

இணைப்பு I

(467 ஆம் பக்கத்தில் உள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க.)

மானியக் கோரிக்கை எண் 25

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு, 2005-2006

1. முன்னுரை

1.1. மக்களின் அவசியத் தேவைகளில் உறைவிடம் என்பது பல்லாண்டு காலமாக மிக முக்கியப் பங்கு வகித்திருக்கிறது. இந்த அடிப்படைத் தேவையை பூர்த்தி செய்ய தமிழக அரசு தேவையான அனைத்து திட்டங்களையும் வடிவமைத்து ஊரக மற்றும் நகர்ப்புறப் பகுதிகளில் வீட்டு வசதி வளர்ச்சியினை ஏற்படுத்தி சாதனை புரிந்து வருகின்றது. தமிழக அரசு “ஒரு குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு” என்ற குறிக்கோளை கொள்கையாகக் கடைபிடித்து வருகிறது. தமிழக அரசின் இக்குறிக்கோளை நிறைவு செய்யும்வண்ணம் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் ஆகியவை பல்வேறு வருமானப் பிரிவைச் சார்ந்தவர்களுக்கு, அவர்களுக்குத் தகுந்த குடியிடங்களை உருவாக்கித்தரும் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகின்றன.

1.2. நாட்டின் மிகவும் நகர்மயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களில் தமிழ்நாடும் ஒன்றாகும். 1931 முதல் 2001 ஆம் ஆண்டுவரைக்கான காலத்தில் இம்மாநிலத்தின் நகர்ப்புறத்தில் வாழும் மக்கள்தொகை மாநிலத்தின் மொத்த மக்கள்தொகையில் 18 விழுக்காடாக இருந்து 43.86 விழுக்காடாக உயர்ந்து வந்துள்ளது. 1991 முதல் 2001 முடிய உள்ள பத்தாண்டுக் காலத்தில் நகர்ப்புற மக்கள்தொகையின் ஆண்டு வளர்ச்சி விகிதம் 0.36-விருந்து 2.84 ஆக உயர்ந்துள்ளது. 2001 ஆம் ஆண்டு மக்கள்தொகை கணக்கெடுப்பின்படி தமிழ்நாட்டின் மொத்த மக்கள்தொகையான 6.21 கோடியில் 2.72 கோடி மக்கள் 832 நகர மையங்களில் வசித்து வருகின்றனர்.

[2005 ஏப்ரல் 11]

1.3. தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ஐச் செயல்படுத்துதல் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் பொறுப்பாக அமைந்துள்ளது. சட்டரீதியான திட்டங்கள் தயாரித்தல், அவற்றைச் செயல்படுத்துதல், மேலும் மக்கள் வாழும் இடங்களில் தூய்மையான, சுகாதாரமான, சுற்றுச்சூழலுக்கு வழிவகுக்கும் இதர திட்டங்கள் தயாரித்தல் போன்ற பணிகளில் திட்டக் குழுமங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் உதவி புரிந்து வருகிறது. நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தை அமல்படுத்துவது, நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் பெரும் பொறுப்பாக இருந்து வருவதுடன், தொழில், குடியிருப்பு மற்றும் இதர நோக்கங்களுக்கான தனியார் நில மற்றும் கட்டட மேம்பாட்டுப் பணிகளையும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் ஒழுங்குபடுத்துகிறது. மாநில அரசின் நிதியுதவியின் வாயிலாக நகர் மேம்பாட்டுத் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துவதற்கு நிதியுதவி வழங்கும் மைய நிறுவனமாகவும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் செயல்படுகிறது. மண்டலத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் மற்றும் இதர சிறப்புத் திட்டங்கள் தயாரித்தல் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் முக்கிய குறிக்கோள்களாகத் திகழ்கின்றன.

1.4. 2001 ஆம் ஆண்டில் 43 இலட்சம் மக்கள் தொகையைக் கடந்துவிட்ட சென்னை மாநகரம் இந்தியாவில் உள்ள பெருநகரங்களில் ஒன்றாகும். இது 2011-ல் 48 இலட்சமாக உயருமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இந்த அபரிமிதமான மக்கள் தொகை வளர்ச்சி, சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் நகர்ப்புற வசதிகள் செய்வதற்கு, மிகக் கடினமான சவாலாக உள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அதிகார வரம்பிற்குள் உள்ள சென்னைப் பெருநகர் பகுதி 1177 சதுர கி.மீ. கொண்டதாகும். இதில் சென்னை மாநகரம், 8 நகராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்கள் அடங்கும். சென்னைப் பெருநகரின் வளர்ச்சிக் கொள்கையானது இந்தச் சவால்களைக் கருத்திற்கொண்டு இவற்றிற்குத் தீர்வு காணும் விதத்தில் அமைய வேண்டும். அரசின் கொள்கைகளை நடைமுறைப்படுத்தும் விதத்தில் அமைய வேண்டும். அரசின் கொள்கைகளை நடைமுறைப்படுத்தும் விதத்தில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் போக்குவரத்து வசதிகளை மேம்படுத்தவும் உள்கட்டுமான வசதிகளை உருவாக்கவும் ஏற்கெனவே உருவாக்கிய நகர வசதிகளை அதிகப்படுத்தவும் பல திட்டங்களை மேலும் வடிவமைத்து செயல்படுத்தி வருகின்றது.

2005 ஏப்ரல் 11]

2005-2006 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு**சுருக்கம்**

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வ. எண்	துறைத் தலைமை அலுவலகங்கள்	வருவாய்	மூல தனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	தலைமைச் செயலகம்	2,50,73	—	102,00,00	104,50,73
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	8,47,62	—	—	8,47,62
3.	வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர்	4,38,64	—	6,50,00	10,88,64
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	203,04,04	2,00,04	7,00,00	212,04,08
5.	தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்	12,17,80	3	—	12,17,83
6.	தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்	1,38,54	20,00,04	—	21,38,58
	மொத்தம்	231,97,37	22,00,11	115,50,00	369,47,48

2005-2006 ஆம் ஆண்டிற்கான பகுதி-II திட்டங்கள்

வ. எண்	திட்டப் பணிகளின் விவரம்	2005-2006-ஆம் ஆண்டுக்கான திட்டச் செலவு (ரூபாய் இலட்சத்தில்)
(1)	தலைமைச் செயலகம் துணைப் பாகங்களுடன் கூடிய 5 புது கணினிகள் வாங்குதல்	3.00

[2005 ஏப்ரல் 11]

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்

(2)	சென்னை மற்றும் ஏனைய நகரங்களில், குடிசைப் பகுதி இளைஞர்களுக்கு வேலைவாய்ப்பு பயிற்சி திட்டத்தின் வாயிலாக வறுமையை ஒழித்தல் மற்றும் தொழிற்திறனை மேம்படுத்துதல்	25.00
(3)	மாவட்ட நகரங்களின் திட்டப் பகுதியில், சுய உதவிக் குழுக்களுக்கு உருக்காலான பெட்டிக் கடைகளை அமைத்தல்	7.50
(4)	வெளியூர் நகரங்களில், வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ், வீட்டுவசதித் திட்டப் பகுதிகளில், சூரிய ஆற்றலால் இயங்கும் வெளிப்புற விளக்கு வசதி அமைத்தல்	10.00
(5)	சென்னை மாநகரில் குடியிருப்புகளில் மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டத்தின் வாயிலாக, முழுமையான நீர் மேலாண்மை முன்னோடித் திட்டம்	10.00
(6)	குடிசைப் பகுதி குடியிருப்பு திட்டப் பணிகளில், குறைந்த செலவிலான துப்பரவு குறித்த முன்னோடித் திட்டம்	20.00

கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி)

(7)	தலைமை அலுவலகத்திற்கு ஜெராக்ஸ் இயந்திரம் ஒன்று வாங்குதல்	0.85
(8)	தலைமை அலுவலகத்திற்கு நிகரி இயந்திரம் ஒன்று வாங்குதல்.	0.19

சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்

(9)	சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிதியுதவியுடன் சென்னையில் 4 முக்கிய பயண வழிபாதைகளுக்கு SCOOT/SCAT முறையை ரூ.4.50 கோடியில் செயல்படுத்துதல்	1.00
(10)	சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிதியுதவியுடனும், தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரியத்தின் ஆலோசனையுடனும் சென்னை பெருநகர எல்லை-சாலை தொடரமைப்புக்காக காற்றில் மாசு கண்டறியும் தர கண்காணிப்பு அமைப்பினை ரூ.87.72 இலட்சத்தில் செயல்படுத்துதல்	1.00

2005 ஏப்ரல் 11]

(11)	சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிதியுதவியுடன், சென்னைப் பெருநகர எல்லைக்கு வெளியே அம்பத்தூர் மற்றும் திருவொற்றியூர் பேருந்து முனையத்தில் வண்டி நிறுத்துமிடம் மற்றும் சவாரி வசதியினை ரூ.50.75 இலட்சத்தில் அமைத்தல்	1.00
(12)	சென்னைப் பெருநகர எல்லைக்குள் பள்ளிக்கூடம் அமைந்துள்ள முக்கியப் பகுதிகளில், போக்குவரத்தைக் கட்டுப்படுத்தும் வண்ண விளக்கு (Pelican Signals) அமைப்புகளை ரூ.16.75 இலட்சத்தில் நிறுவுதல்	1.00

நகர்-ஊரமைப்பு இயக்ககம்

(13)	உள்ளூர் திட்டமிடல் குழுமம், புதிய நகர வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் மண்டல அலுவலகங்களில் மின்-ஆள்கையை அறிமுகப்படுத்துதல்	10.00
(14)	நூலக புத்தகங்கள் மற்றும் ஏனைய இதுங்களை வாங்குதல்	0.25
	மொத்தம்	90.79

2. தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

2.1. பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர், குறைந்த வருவாயினர், நடுத்தர வருவாயினர் மற்றும் உயர் வருவாயினர் என சமுதாயத்திலுள்ள அனைத்துப் பிரிவு மக்களுடைய வீட்டு வசதித் தேவைகளையும் நிறைவு செய்வது வீட்டு வசதி வாரியத்தின் தலையாய நோக்கமாகும். மேலும், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அனைத்து வருவாய்ப் பிரிவினருக்கும் வேண்டிய மேம்படுத்தப்பட்ட மற்றும் அனைத்து உள்கட்டமைப்பு வசதிகளையும் கொண்ட மனைகளை வாங்கத்தக்க விலையில் அளிக்கிறது. கடந்த 44 ஆண்டுகளாக தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை உருவாக்குவதிலும் வீடுகள் கட்டுவதிலும் ஈடுபட்டுள்ளது. வீட்டு வசதி வாரியம் தனது பல்வேறு திட்டங்களின் மூலம் இதுவரை 3,93,684 குடியிருப்பு அலகுகளை உருவாக்கியுள்ளது. இவற்றுள் 2,04,813 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளாகும். மீதமுள்ள 1,88,871 அலகுகள் வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ஆகும்.

[2005 ஏப்ரல் 11]

2.2. வீட்டு வசதி வாரியத்தால் நிறைவேற்றப்படும் எல்லா திட்டங்களிலும் (சுயநிதித் திட்டம் நீங்கலாக) மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் / வீடுகள் / குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றின் ஒதுக்கீட்டில், ஆதிதிராவிடருக்கு 18 சதவீதமும், பழங்குடியினருக்கு 1 சதவீதமும் தனியாக ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இச்சலுகை இனிவரும் திட்டங்களிலும் தொடர்ந்து கடைப்பிடிக்கப்படும். தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தமிழக அரசு அலுவலர்களுக்கு வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டிப் பராமரிக்கும் திட்டத்தைச் செயற்படுத்தி வருகிறது. இதுவரை 29,055 வாடகைக் குடியிருப்புகள் இத்திட்டத்தின்கீழ் கட்டப்பட்டுள்ளன.

2.3. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் மனைகள்/வீடுகள்/ அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அதிக அளவில் விற்கப்படாமல் நிலுவையில் உள்ளதால் தற்போது புதிய வீட்டு வசதி திட்டம் எதையும் மேற்கொள்ள வேண்டாம் என தீர்மானிக்கப்பட்டு விற்பனையில் அதிகக் கவனம் செலுத்தப்பட்டு வருகிறது. ஒவ்வொரு கோட்ட அலுவலகத்திலும் விற்பனைக் குழுக்களை நியமித்தல், சொத்து மற்றும் விற்பனைக் கண்காட்சிகளில் பங்கேற்றல், அரசு / அரசு சார்ந்த நிறுவனங்களில் விற்பனை முகாம்கள் நடத்துதல், விற்பனை, சொத்துக் கண்காட்சிகளில் பதிவு செய்பவர்களுக்கு செலுத்தும் தொகையில் 1 சதவீதம் தள்ளுபடி அளித்தல், மேலும் விற்பனை முகவர்களை நியமித்தல் போன்ற பல விற்பனை உத்திகள் கையாளப்பட்டு விற்பனை மேம்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. சிறப்பு உத்தியாக, குறிப்பிட்ட சில திட்டங்களில் விற்கப்படாமல் உள்ள மனைகள்/வீடுகளின் விற்பனையை அதிகரிக்க, வட்டி முதலாக்கத்தினை நீக்கி, அசல் விலையினையே விற்பனை விலையாக நிர்ணயித்து விற்பனை செய்யப்பட்டு வருகிறது. மேலும், வட்டி முதலாக்கத்தினை நீக்குவது மட்டுமன்றி உயர்மட்டக் குழுவின் ஒப்புதல் பெற்று விலைக் குறைப்பும் செய்து விற்கப்பட்டு வருகின்றன. மேற்குறிப்பிட்ட பல விற்பனை உத்திகளைக் கையாண்டதன் பலனாக கடந்த 1-4-2001-க்குப் பிறகு ரூ.517.45 கோடிக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது. விற்பனையை மேலும், அதிகப்படுத்த தேவையான நடவடிக்கைகள் தொடர்ந்து எடுக்கப்பட்டு வருகின்றன.

2.4. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைகளில் கண்டிப்பாக வீடு கட்டி முடித்தால் மட்டுமே விற்பனைப் பத்திரம் வழங்கப்படும் என்று நடைமுறையில் இருந்த வாரிய நிபந்தனை நீக்கப்பட்டு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் விரைவாக விற்பனைப் பத்திரம் பெறவேண்டும் என்ற நல்ல நோக்கத்தோடு

2005 ஏப்ரல் 11]

மனைகளுக்குண்டான முழுத் தொகையைச் செலுத்தியிருப்பின் அவர்களுக்கு விரைவாக விற்பனைப் பத்திரம் வழங்கலாம் என அரசு 25-9-2003-ல் ஆணை வெளியிட்டுள்ளது. இதன் பயனாக கடந்த அக்டோபர் 2003 முதல் டிசம்பர் 2004 வரை 16,452 விற்பனைப் பத்திரங்கள் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளன.

2.5. முதற்கட்டமாக தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் வசமுள்ள சிறிய அளவிலான நிலங்களில் கூட்டு முயற்சித் திட்டத்தினை அமல்படுத்துவதற்குத் தேவையான வழிமுறைகள் உருவாக்குவது குறித்து ஆராயப்பட்டு வருகிறது. அதேபோன்று தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் வசமுள்ள நிலங்களை நன்முறையில் பயன்படுத்த ஒரு புதிய நிலப்பயன்பாட்டு கொள்கையை உருவாக்குவது குறித்தும் ஆராயப்பட்டு வருகிறது. சென்னை வெளிப்புறச் சாலையில் சென்னை உள்கட்டமைப்பு முதலீட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் பெரிய அளவிலான புறநகரம் (Satellite Town) அமைத்திட நிலம் கையகப்படுத்தும் பணியும் நடைபெற்று வருகிறது.

2.6. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் செயல்முறைத் திட்டங்கள் அனைத்தையும் கணினிமயமாக்குவதற்கு ஒரு குழுவை அக்டோபர் 2003-ல் அரசு நியமித்தது. இதன் தொடர்ச்சியாக 1,46,000 ஒதுக்கீடுதாரர்களின் கணக்குகள் கணினிமயமாக்கப்பட்டு, ஒதுக்கீடுதாரர்கள் மின்னணு வங்கி மூலமாக அவரவர் வசதிக்கேற்ற வங்கி கிளையில் நிலுவைத் தொகையினை செலுத்த வசதி செய்யப்பட்டுள்ளது. நில எடுப்பு சம்பந்தப்பட்ட பதிவேடுகளை கணினிமயமாக்கும் பணி முடியும் தருவாயில் உள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தில் ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட நிதிக் கணக்கு முறையை (Integrated financial accounting) செயல்படுத்தும் பணியும் நடைபெற்று வருகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய பணியாளர்கள் அனைவருக்கும் புகழ்வாய்ந்த பயிற்சி நிறுவனங்கள் மூலம் அவர்கள் பணியாற்றும் இடங்களிலேயே கணினிப் பயிற்சியளிக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் பல்வேறு அலுவலகங்களுக்கும் அவற்றின் தேவைகளை நிறைவேற்றும் பொருட்டு கூடுதலாக நவீன கணினிகள் வாங்கப்பட்டு வருகின்றன.

3. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்

3.1. சென்னை மாநகரிலும், தமிழகத்திலுள்ள மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளிலுள்ள குடிசைப் பகுதி வாழ்வோரின் குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றி அடுக்குமாடிக்

[2005 ஏப்ரல் 11]

குடியிருப்புகள் அமைத்து குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்தும் பணியினை தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் செய்து வருகிறது.

குடிசைப் பகுதியைப் பற்றிய கொள்கைகள்

- (1) நகரப் பகுதிகளில் மிகவும் நெரிசலான இடங்களில், சுகாதாரமற்ற சூழ்நிலையில் அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றி அவ்விடங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்.
- (2) குடிசைப் பகுதிகளைத் தேர்வு செய்து அடிப்படை வசதிகளை அமைத்து மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு மேம்படுத்துதல்.
- (3) மறு குடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் மாற்றிடங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், ஒரு தலைவர், மேலாண்மை இயக்குநர் மற்றும் அரசின் பல்வேறு துறைகளைச் சேர்ந்த 9 இயக்குநர்களால் அமைக்கப்பெற்றது.

3.2. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் பல்வேறு வீட்டுவசதி, குடிசைப் பகுதி மேம்பாடு மற்றும் மறு குடியமர்வு திட்டப் பணிகளை நகர குடிசைப் பகுதி மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தினை உயர்த்தும்பொருட்டு 2005-06 ஆம் ஆண்டில் கீழ்க்கண்ட திட்டங்களை செயல்படுத்தவுள்ளது:

1. குடிசைப் பகுதி மாற்றுத் திட்டம்

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் மிகவும் நெரிசலான பகுதிகளில் வாழும் குடிசைப் பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு அடிப்படை வசதிகளான குடிநீர், கழிவுநீரகற்றும் வசதி, சாலை, தெரு மின்விளக்கு போன்றவற்றுடன் தன்னிறைவான சுகாதார வசதியுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அதே பகுதியில் அமைத்துத்தரும் இத்திட்டத்தின்கீழ் சென்னை கவுஸ் மொய்தீன்பேட்டைப் பகுதியில் 552 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ரூ.6.90 கோடி செலவில், ரூ.3.45 கோடி அரசு மானியத்துடன், 2005-06 ஆம் ஆண்டில் அமைக்கப்படத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகளுக்கு தேவைப்படும் நிதி மைய அரசின் வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டு வசதி திட்டத்தின்கீழ் மானியமாகவும் மற்றும் பெருநகரங்களுக்கான மேம்பாட்டுத்

2005 ஏப்ரல் 11]

திட்டத்தின்கீழ் கடனாக நிதி நிறுவனங்களில் பெறப்பட்டு அரசால் திருப்பிச் செலுத்தப்படும்.

2. சென்னை நகரில் ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழும் குடிசைப் பகுதிவாழ் குடும்பங்களை மறு குடியமர்வு செய்தல்

பெருநகரங்களில் வாழும் குடும்பங்களை மறு குடியமர்வு செய்ய தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் 2005-06 ஆம் ஆண்டில் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பணிகளை நிறைவேற்றத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது:—

2.(அ) பெருவெள்ளக் குறைப்புப் பணிகள் - தூர்வாரும் பணிகளுக்கு இடையூறாக நதிக் கரைகளில் வாழும் குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு வீடுகள் அமைத்தல்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்துடன் பொதுப் பணித் துறையினர் சென்னையின் நதிக்கரைகளில் 33,313 குடும்பங்கள் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழ்வதாகக் கண்டறிந்து அவர்களுள் பொதுப் பணித் துறையினரால் தூர்வாரும் பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு இடையூறாக வாழும் 8,164 குடிசைவாழ் குடும்பங்கள் பெருவெள்ளக் குறைப்புத் திட்டத்தின்கீழ் மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட வேண்டுமென்று முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பொதுப் பணித் துறையினர் உடனடியாக தூர்வாரும் பணிகள் மேற்கொள்வதற்காக அருகில் அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்து இக்குடிசைவாழ் மக்களை மறு குடியமர்வு செய்யத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கூறப்பட்ட மறு குடியமர்வு திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக சென்னை ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் பகுதியில் முன்னதாக தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 3,000 குடியிருப்புகளை ரூ.26.23 கோடி செலவில் அமைத்து முடிவுற்றுள்ளது. இக்குடியிருப்புகள் சென்னையின் நதிக்கரைகளில் குடிசைப் பகுதியில் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டது. மேலும், திட்ட செலவினத்தில் ஏற்பட்ட சேமிப்பினைக் கொண்டு ரூ.1.27 கோடி செலவில் 108 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் சென்னை செம்மஞ்சேரி பகுதியில் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டு பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டப் பணிகள் 2005-06ஆம் ஆண்டில் முடிவுற்று சென்னையின் நதிக்கரைகளில் தூர்வாரும் பணிகளுக்கு இடையூறாக வாழும் குடிசைப் பகுதி குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

[2005 ஏப்ரல் 11]

2.(ஆ) சென்னைப் பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம்

செம்மஞ்சேரி பகுதியில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்

சென்னை மாநகரில் செல்லும் முக்கிய நதிகளின் கரைகளில் பொதுப் பணி துறையினால் உடனடியாக மேற்கொள்ளப்படும் நதிகளின் தூர்வாரும் பணிகளுக்கு இடையூறாக வாழும் மீதமுள்ள 5,164 குடும்பங்களை மறு குடியமர்வு செய்யும் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் 5,164 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் (கட்டடப் பரப்பு 21 சதுர மீட்டர்) கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு ரூ.67.13 கோடி செலவில் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

1. அரசு மானியம்	ரூ. 20.00 கோடி
2. பெருநகரங்களுக்கான திட்டக் கடன்	ரூ. 25.82 கோடி
3. மைய அரசின் வாம்பே மானியம்	ரூ. 15.49 கோடி
4. தேசிய குடிசைப் பகுதி திட்ட மானியம்	ரூ. 5.82 கோடி
மொத்தம்	ரூ. 67.13 கோடி

இக்குடியிருப்புகள் 30-06-2005-க்கு முன்னர் அமைத்து முடிக்கப்படும். இக்குடியிருப்புகள் அமைத்து முடிக்கப்பட்ட பின்னர் நதிக்கரைகளில் சுகாதாரமற்ற நிலையில் வாழும் குடும்பங்கள் செம்மஞ்சேரி பகுதியில் அமைக்கப்படும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் 2005-06 ஆம் ஆண்டில் மறு குடியமர்வு செய்யப்படுவர்.

2.(இ) நதிக்கரைகளில் வாழும் மீதமுள்ள 25,149 குடிசைப் பகுதிவாழ் குடும்பங்களை மறு குடியமர்வு செய்தல் - சென்னை ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம், செம்மஞ்சேரி மற்றும் பாரதி நகர் பகுதிகளில் 3,404 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்

சென்னை மாநகரில் நதிக்கரைகளில் வாழும் மீதமுள்ள 25,149 குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களை சென்னைப் பெருநகர பகுதியில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்து மறு குடியமர்வு செய்யவும் சென்னைக்கருகில் சென்னை ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம், செம்மஞ்சேரி மற்றும் பாரதி நகர் பகுதிகளில் 3,404 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்க தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது.

2005 ஏப்ரல் 11]

இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக சென்னை செம்மஞ்சேரி பகுதியில் 1,404 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.18.25 கோடி செலவில் அமைக்கும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. இத்திட்டப் பணிகள் 2005-06 ஆம் ஆண்டில் முடிவுற்று சென்னை மாநகரில் நதிக் கரைகளில் வாழும் குடிசைப் பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு இக்குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். சென்னை ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் மற்றும் பாரதி நகர் பகுதிகளில் 2,000 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கும் திட்டப் பணிகள் ரூ.26.00 கோடி செலவில் 2005-06 ஆம் ஆண்டில் துவங்கப்படும். இக்குடியிருப்புகள் சென்னை மாநகரில் ஆட்சேபகரமான பகுதியில் வாழும் குடிசைப் பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். சென்னைப் பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டப் பணிகளுக்காக மாநில அரசால் 2005-06 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு-செலவு திட்டத்தில் ரூ.20.00 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டு வசதி திட்டம் - தனி வீடுகள் அமைத்தல்

வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டு வசதி திட்டம் பகுதி-V

இத்திட்டத்தின்கீழ் கான்கிரீட் தளத்துடன் செங்கல் சுவர்கள் கொண்ட 5,000 தனி வீடுகள் அமைப்பதற்கான பணிகள் ரூ.23.30 கோடி செலவில் 2005-06 ஆம் ஆண்டில் துவங்கப்படும். இத்திட்டப் பணிகள் 2005-06 ஆம் ஆண்டில் துவங்கப்பட்டு 2006-07 ஆம் ஆண்டில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு முடிவுறும்.

வ. எண்	நிதி ஆதாரம்	சதவீதம்	தொகை (ரூ.)	
			சென்னை	இதர நகரங்கள்
1	மைய அரசின் மானியம்	50	25,000	20,000
2	நிதி நிறுவன கடன்	40	20,000	20,000
3	பயன்பெறும் குடும்பங்களின் முன் பங்குத் தொகை	10	5,000	5,000
	மொத்தம்	100	50,000	45,000

[2005 ஏப்ரல் 11]

4.(அ) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் மேற்கொள்ளுதல் - வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டு வசதி திட்டத்தின்கீழ் குடியிருப்பு மேம்பாட்டுப் பணிகள்

சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளின் கூரைத்தளம், மாடிப்படிகள், மாடி முகப்புகள், மாடிப்படிகளுக்கான முகப்புகள் பழுதடைந்துள்ளன.

தற்போது சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் உள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்குக் கூடுதல் கட்டமைப்பு பழுதுபார்ப்புப் பணிகள் ரூ.19.00 கோடி செலவில் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகளுக்கான நிதி ஆதாரம் பின்வருமாறு:

- | | |
|--|----------------------|
| (1) மைய அரசின் வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டு வசதி திட்ட மானியம் | ரூ. 9.50 கோடி |
| (2) நிதி நிறுவனக் கடன் (தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் திருப்பிச் செலுத்தப்படும்) | ரூ. 9.50 கோடி |
| மொத்தம் | <u>ரூ.19.00 கோடி</u> |

4.(ஆ) சட்டமன்றத் தொகுதி மேம்பாட்டு நிதி

சென்னை மாநகர சட்டமன்றத் தொகுதி உறுப்பினர்களுக்கான தொகுதி மேம்பாட்டு நிதியிலிருந்து ரூ.2.00 கோடி மானிய உதவி 2005-06 ஆம் ஆண்டில் பெற்று சென்னை மாநகரில் உள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு பழுதுபார்ப்பு மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகளை நிறைவேற்ற திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

5. நகர சீரமைப்புத் திட்டம்

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான பராமரிப்புச் செலவினங்களுக்கு போதிய நிதி ஆதாரத்தினை ஏற்படுத்த, சென்னை மற்றும் தமிழகத்தின் இதர பெருநகரங்களில் வணிக முக்கியத்துவம்

2005 ஏப்ரல் 11]

வாய்ந்த இடங்களில் வணிக வளாகங்கள் மற்றும் மத்திய வருவாய் பிரிவினருக்கான அடுக்ககங்கள் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்கப்படுகின்றன. இதுபோன்ற வணிக வளாகங்கள் குடிசைப் பகுதிவாழ் மக்களுக்கு அவ்விடங்களிலேயே அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைத்தது போக மீதமுள்ள மிகக் குறைந்த பரப்பளவு உள்ள நிலங்களில் மட்டுமே கட்டப்படுகின்றன. இதன்மூலம் கிடைக்கப்பெறும் உபரி வருவாய் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளைப் பராமரிக்க பயன்படுத்தப்படுகிறது. இத்திட்டப் பணிகள் அட்கோ மற்றும் தேசிய வீட்டு வசதி வங்கி போன்ற நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து கடனுதவி பெற்று நிறைவேற்றப்பட்டன. இக்கடன்களை திருப்பிச் செலுத்தும் பொறுப்பினை வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது.

திருநெல்வேலி நகரில் மனையுடன் கூடிய 30 தனி வீடுகள் ரூ.1.05 கோடி செலவில் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டு பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டப் பணி 2005-06ஆம் ஆண்டில் முடிவுறும்.

6. மழை நீர் சேகரிக்கும் முறைகள்

2005-2006 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்றப்படவுள்ள திட்டப் பகுதிகளில் மழைநீர் சேகரிக்கும் முறைகளை ரூ.25.00 இலட்சம் செலவில் நிறுவ திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

7. சிறப்பு உள்ளடக்க திட்டம் (2005-2006)

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் ஆதிதிராவிட குடும்பங்கள் பயனடையும்பொருட்டு நிறைவேற்றப்படவுள்ள திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நகர குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த பல்வேறு வீட்டு வசதி திட்டப் பணிகள் நிறைவேற்றப்படுகின்றன. இதுபோன்று 2005-2006 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்ற திட்டமிடப்பட்டுள்ள பல்வேறு வீட்டு வசதி பணிகளின்மூலம் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் 60 சதவிகித ஆதிதிராவிடர் இன மக்கள் பயன்பெறுவர் என்று மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:—

[2005 ஏப்ரல் 11]

2005-06-க்கான சிறப்பு உள்ளடக்க திட்டம்**செயலாக்கம்-வீடுகள்/குடும்பங்கள்**

செலவினம்-ரூ.கோடி

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	மொத்தம்		சிறப்பு உள்ளடக்க திட்டம்	
		செயலாக்கம்	செலவினம்	செயலாக்கம்	செலவினம்
1.	சென்னை மாநகரில் நதிக்கரைகள் மற்றும் கடற்கரை யோரங்களில் வாழும் குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்தல்	2000	26.00	1200	15.60
2.	தமிழகத்தின் நகர குடிசைப் பகுதிகளில் தனி வீடுகள் அமைத்தல்	5000	23.30	3000	13.98
3.	சென்னை கவுஸ் மொகைதீன் பேட்டை பகுதியில் குடிசைப் பகுதி மாற்றுத் திட்டத்தின்கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்	552	6.90	331	4.14
4.	சென்னைப் பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம்-நதிக்கரைகளில் வாழும் குடும்பங்களை மறு குடியமர்வு செய்ய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்	1404	18.25	842	10.95
	மொத்தம்	8956	74.45	5373	44.67

4. கூட்டுறவு வீட்டு வசதி**கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள்**

4.1. “ஒரு குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு” என்கிற அரசின் வீட்டு வசதிக்கொள்கையை செயலாக்குவதில் தமிழ்நாட்டில் உள்ள வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் மிக முக்கியப் பங்கு வகிக்கின்றன. நகர்ப்புறம்

2005 ஏப்ரல் 11]

மற்றும் கிராமப்புற மக்களின் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்ய 1,253 கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் இயங்குகின்றன. இவற்றில் 196 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களும் 1,057 நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களும் அடங்கும். மாநில அளவில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையமும் செயல்பட்டு வருகின்றது.

மேலாண்மை

4.2. கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களில் பாரபட்சமற்ற மேலாண்மையினை உறுதி செய்யும்பொருட்டு அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களில் 25-5-2001 முதல் தனி அலுவலர்கள் நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். மக்களாட்சிக் கோட்பாடுகளின்படி விரைவில் இச்சங்கங்களுக்கு தேர்தல் நடத்தப்பட்டு தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட நிர்வாகக் குழுவிடம் சங்க நிர்வாகம் ஒப்படைக்கப்படும்.

கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களின்மூலம் நிறைவேற்றப்பட்ட திட்டங்கள்

(அ) ஊரகப் பகுதியில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான ஊரக வீட்டு வசதித் திட்டம்

(ஆ) நகர்ப்புறங்களில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான சிறப்பு வீட்டு வசதித் திட்டம்

(இ) கிராமப்புறங்களில் குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான திட்டம்

(ஈ) நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் திட்டம்

(உ) வால்மீகி அம்பேத்கர் ஆவாஸ் யோஜனா திட்டம் (வாம்பே திட்டம்)

(ஊ) வீடுகள் விரிவாக்கம் மற்றும் புதுப்பித்தல்

கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களின் சாதனைகள்

4.3. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் அது தொடங்கப்பட்டது முதல் இதுவரை தொடக்கநிலை கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு 11,36,646 வீடுகள் கட்டுவதற்காக ரூ.4298.75 கோடி அளவிற்கு கடனுதவி அளித்துள்ளது. அதன் விபரம் பின்வருமாறு:—

[2005 ஏப்ரல் 11]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	31-12-2004 வரை கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை	வழங்கப் பட்ட கடன் தொகை (ரூ.கோடி யில்)
1.	ஊரகப் பகுதியில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான ஊரக வீட்டு வசதித் திட்டம்	6,27,108	413.25
2.	நகர்ப்புறங்களில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான சிறப்பு வீட்டு வசதித் திட்டம்	28,088	68.33
3.	கிராமப்புறங்களில் குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாப் பிரிவினருக்கான திட்டம்	88,706	529.14
4.	நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் திட்டம்	3,11,024	3035.29
5.	சமத்துவபுரம் திட்டம்	8,257	7.73
6.	வாம்பே திட்டம்	7,397	27.63
7.	விரிவாக்கம் மற்றும் புதுப்பித்தல் திட்டம்	59,147	52.06
8.	அடமானக் கடன்	6,919	165.32
	மொத்தம்	11,36,646	4298.75

2005-2006 ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டங்கள்

4.4. நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் திட்டத்தின்கீழ் 2005-2006 ஆம் ஆண்டில் 6,000 புதிய வீடுகள் கட்ட ரூ.100 கோடி கடனுதவி வழங்க உத்தேசித்துள்ளது.

5. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டம்

5.1. அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின்கீழ் கீழே குறிப்பிட்டுள்ள வீட்டு வசதி அமைப்பு இனங்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கப்படுகிறது:—

- (1) வீட்டுமனை வாங்கி அதில் வீடு கட்டுதல்.
- (2) புதிதாக வீடு கட்டுதல்.

2005 ஏப்ரல் 11]

- (3) தனியாரால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு/வீடு வாங்குதல்.
- (4) தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு/வீடு வாங்குதல்.
- (5) தற்போதுள்ள வீட்டை விரிவாக்குதல்.
- (6) தற்போதுள்ள வீட்டை மேம்படுத்துதல்.

5.2. இத்திட்டத்தின்கீழ் வீடு கட்ட முன்பணம் மாநில அரசு அலுவலர்களுக்கு உயர்ந்தபட்சமாக ரூ.6.00 இலட்சமும் இந்திய ஆட்சிப் பணி அலுவலர்களுக்கு உயர்ந்தபட்சமாக ரூ.7.50 இலட்சமும் வழங்கப்படுகிறது. அதே போன்று தற்போதுள்ள வீட்டை விரிவாக்க/மேம்படுத்த முன்பணத் தொகை ரூ.3 இலட்சம் வரை வழங்கப்படுகிறது.

5.3. 2005-2006 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு-செலவு திட்டத்தில் அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் இந்திய ஆட்சிப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின்கீழ் ரூ.102.00 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. இடவசதி கட்டுப்பாடு

6.1. தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960 திருத்தப்பட்ட சட்டம் 23/1973, கீழ்க்கண்ட நோக்கங்களைக் கொண்டுள்ளது.

1. இடவசதி கட்டுப்பாடு - வீடுகள் வாடகைக்கு விடுவதை கீர் செய்து முறைப்படுத்துவது.
2. வாடகை கட்டுப்பாடு - வாடகைகள் கட்டுப்படுத்துவது
3. வெளியேற்றுகை - முறையற்ற வெளியேற்றங்களைத் தடுப்பது.
கட்டுப்பாடு

6.2. சென்னை மாவட்டத்தைப் பொறுத்தவரை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியர் இடவசதி கட்டுப்பாட்டுக்கு பொறுப்பானவராவார். அவர் வீடுகளை வாடகைக்கு விடுவதற்கான சட்ட வழிவகைகளை கவனிப்பதற்கு மேற்படி சட்டத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலராவார். மற்ற மாவட்டங்களில் கோட்ட வருவாய் அலுவலர் இப்பணியை கவனிக்கிறார்.

[2005 ஏப்ரல் 11]

6.3. அரசு கட்டுப்பாட்டில் உள்ள வீடுகளுக்கு சம்மந்தப்பட்ட மாவட்ட ஆட்சியாளர்/கோட்ட வருவாய் அலுவலர் சட்டபூர்வமான வாடகைதாரர் என்பதால் வீட்டிற்கான வாடகை செலுத்துவது, பராமரிக்க வேண்டியது ஆகிய பொறுப்புகள் அவரையே சார்ந்ததாகும்.

6.4. தற்போது சென்னையில் மட்டும் அரசுக் கட்டுப்பாட்டில் 52 கட்டடங்கள் உள்ளன. கோயம்புத்தூரில் 17 வீடுகளும் உள்ளன. மற்ற மாவட்டங்களில் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டத்தின்கீழ் வீடுகள் இல்லை. இந்த வீடுகள் விடுவிக்கப்பட்டு உரிமையாளர்கள் வசம் ஒப்படைக்கப்படும் வரை, அரசே இந்த வீடுகளின் குடியிருப்புதாரர்கள் ஆவார்கள்.

6.5. தற்போதைய சூழ்நிலைக்கேற்ப நடைமுறையிலுள்ள வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டத்தினை நீக்கி புதிய சட்டம் கொண்டுவர “மாதிரி வாடகை கட்டுப்பாடு சட்டம்” ஒன்றினை மத்திய அரசு தயாரித்து மாநில அரசுகளுக்கும் சுற்றறிக்கை அனுப்பியுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் இந்த அரசு நடைமுறையிலுள்ள வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டத்தினை நீக்கி புதிய சட்டம் கொண்டுவருவது குறித்து ஆய்வு செய்து வருகிறது.

7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

7.1. தமிழ்நாட்டில் நகர்மயமாக்கலின் வேகம் வரும் பத்தாண்டுகளில் மேலும் அதிகரித்து 2011 ஆம் ஆண்டு வாக்கில் 3 கோடி நகர்ப்புற மக்கள் என்ற எண்ணிக்கையினை அடையும். இது மாநிலத்தின் அப்போதைய மக்கட்தொகையில் 50 விழுக்காட்டிற்கும் மேற்பட்டதாக அமையும். இக்கணிப்பு கடந்த பத்தாண்டுகளில் ஏற்பட்டுள்ள நகர்மயமாதலின் தன்மைக்கு வலு சேர்ப்பதுடன், தேசிய சராசரி நகர்ப்புற வளர்ச்சியின் மொத்த விகிதத்தைவிட தமிழ்நாட்டில் வேகமாக நடைபெறும் வளர்ச்சி நிலையை எடுத்துக் காட்டுகிறது. தமிழ்நாட்டின் நகர்மயமாதல் நிலை சீராக அதிகரித்து வருகிறது.

7.2. சென்னையை அடுத்து கோயம்புத்தூர், திருச்சி, மதுரை, வேலூர் மற்றும் ஈரோடு நகரங்கள் அதிக வளர்ச்சிக் குறியீட்டுடன் கொண்ட மக்கட்தொகையுடன் அமைந்துள்ளன. இம் மக்கட்தொகை வளர்ச்சி, நகர்ப்பகுதியினைக் காட்டிலும் புறநகரில் அதிக அளவில் உள்ளது. இந்த நிலை எல்லா மாவட்ட தலைமையிடங்கள் மற்றும் மத்திய தர நகரங்களுக்கும் பொதுவானதாக உள்ளது.

2005 ஏப்ரல் 11]

7.3. தமிழ்நாட்டில் மனிதன்/நிலம், விகிதாசாரம் நாட்டின் மற்ற மாநிலங்களை ஒப்பிடும்போது குறைவானதாக உள்ளது. இவ்விகிதாசாரம் 1991 ஆம் ஆண்டில் 0.23 ஹெக்டேர்/நபரிலிருந்து 2001 ஆம் ஆண்டில் 0.20 ஹெக்டேர்/நபர் எனக் குறைந்து மேலும் 2011-ல் இது 0.17 ஹெக்டேர்/நபர் ஆகவும் குறையும் வாய்ப்புள்ளது. இவ்விகிதாச்சார நிலைமை நகர் மற்றும் கிராமப்புறப் பகுதிகளில் கடுமையான பாதிப்பினை ஏற்படுத்தும். குறிப்பாக நகர்ப்புற பொருளாதாரம், சமூக மற்றும் பொருளாதார கட்டமைப்புகள் மற்றும் வாழ்க்கைத் தரத்தினை பாதிக்கும். எனவே, நிலத்தினை முழு அளவிற்கு உபயோகப்படுத்துவது உடனடித் தேவையாகிறது. 2010 ஆம் ஆண்டில் வீட்டு வசதிக்காக மட்டும் 91,000 ஹெக்டேர் நிலம் தேவைப்படுகிறது. ஒவ்வொரு 10 இலட்சம் மக்கட்தொகைக்கும் கூடுதலாக சுமார் 14,000 ஹெக்டேர் நிலம் மாநிலத்தின் வீட்டு வசதி மற்றும் இதர உபயோகத்திற்கு தேவை என மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7.4. நகரங்கள் அதிகப்படியான உற்பத்தித் திறனை அடையும்போது நகர்மயமாக்கல் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு சாதகமான நிலையினை ஏற்படுத்துகிறது. நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கான நிலைப்பாடு (Strategy) என்பது நகர்ப்புற பகுதிகள் பொருளாதார ரீதியில் வலுவுள்ளதாக அமையும் சூழ்நிலையை ஏற்படுத்த வேண்டும். முதலீடுகள் குறைவாக இருப்பதால் கிடைக்கக்கூடிய முதலீட்டினை அனைத்து நகரங்களுக்கும் பகிர்ந்தளிப்பது குறைந்த பலனையே அளிக்கும். எனவே, முதலீட்டை தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட மையங்களில் இடுவதன்மூலம் திறமையான மற்றும் சீரான வளர்ச்சியை அந்த மண்டலங்கள் அடைய முடியும்.

1. முழுமை திட்டங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

7.5. 2003-04 ஆம் ஆண்டில் நகராட்சிகளாக இருந்த அனைத்து பகுதிகளையும் உள்ளடக்கி 108 முழுமை திட்டங்களும், 6 புதுநகர் வளர்ச்சி திட்டங்களும் இதுகாறும் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. 2004-05 ஆம் ஆண்டில் ஆறு முழுமை திட்டங்களும், ஒரு புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டமும் மறு ஆய்வுக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டும் மற்றும் மூன்று நகரங்களுக்கு புதிய முழுமை திட்டம் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டும் வருகிறது. 2005-06 ஆம் ஆண்டில் பத்து முழுமை திட்டம் மறு ஆய்வு செய்ய மற்றும் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

[2005 ஏப்ரல் 11]

2. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள்

7.6. ஒரு இலட்சம் மக்கட்தொகையைவிட அதிகமான தரம்-1 நகரங்களில் திருநெல்வேலியைத் தவிர ஏனைய அனைத்து தரம்-1 நகரங்களுக்கும் இத்துறையால் முழுமை திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. திருநெல்வேலிக்கும் முழுமை திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது. அனைத்து தரம்-1 நகரங்களுக்கும் தயாரிக்கப்பட்டுள்ள முழுமை திட்டமானது பெரிய அளவிலான திட்டமாகும். ஆதலால் அடுத்த கட்டமாக இந்நகரங்களுக்கு நுண்ணிய அளவிலான திட்டமான விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம் தயாரிக்க வேண்டிய அவசியம் உள்ளது. ஐம்பது விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி 2004-05 ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்டு பணி நடைபெற்று வருகிறது. தரம்-1 நகரங்கள் மற்றும் அனைத்து பெரிய நகரங்களிலும் மிக விரைவாக அபிவிருத்தி அடைந்துவரும் பகுதிகளுக்கு விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களை உடனடியாக தயாரித்து நடைமுறைப்படுத்த வேண்டிய அவசியமுள்ளதால் 2005-06 ஆம் ஆண்டில் குறைந்தபட்சம் 100 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

3. சிறப்புத் திட்டங்கள் மற்றும் நடைமுறையில் உள்ள திட்டங்கள்

பாரம்பரிய நகர வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

7.7. ரூ.3.75 கோடி மொத்த மானிய தொகையில் ஒன்பது பாரம்பரிய நகரங்களில் ஒவ்வொரு நகரத்திற்கும் அதிகபட்சமாக ரூ.50.00 இலட்சம் வழங்கி மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை 2004-05 ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டு பணி நடைபெற்று வருகிறது. இதேபோன்று 2005-06 ஆம் ஆண்டில் மன்னார்குடி மற்றும் பிள்ளையார்பட்டி ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய ஐந்து பாரம்பரிய நகரங்களில் இத்திட்டத்தை செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

போக்குவரத்து மேலாண்மைத் திட்டங்கள்

7.8. சென்னையை தவிர ஏனைய ஐந்து மாநகராட்சிகள் ஒவ்வொன்றிற்கும் ரூ.50.00 இலட்சம் வீதமும் மற்றும் பத்து நகராட்சிகள் ஒவ்வொன்றிற்கும் ரூ.25.00 இலட்சம் வீதமும் மானியமாக நகர ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து வழங்கி போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் 2004-05 ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டு

2005 ஏப்ரல் 11]

பணி நடைபெற்று வருகிறது. இத்திட்டம் 2005-06 ஆம் ஆண்டில் தொடர்ந்து செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

துவக்க முதலீடு திட்டத்தின்கீழ் சட்டரீதியான திட்டங்களைச் செயல்படுத்துதல்

7.9. ஆரம்ப முதலீட்டு திட்டத்தின்கீழ் முழுமை திட்டங்கள், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள்/ புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் ஆகியவற்றில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள திட்டங்களை 2004-05 ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்த மொத்த மானியத் தொகையாக ரூபாய் ஒரு கோடி அளவிற்கு ஐந்து நகரங்களுக்கு வழங்க உத்தேசிக்கப்பட்டு பணி நடைபெற்று வருகிறது. இதேபோன்று 2005-06 ஆம் ஆண்டிலும் மேலும் ஐந்து நகரங்களில் மொத்த மானியத் தொகை ரூபாய் ஒரு கோடி அளவிற்கு வழங்கி இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

பூங்கா மற்றும் விளையாடுமிடங்களை மேம்படுத்துதல்

7.10. பூங்கா அபிவிருத்தித் திட்டத்தின்கீழ் அதிகபட்சமாக ஒவ்வொரு நகர்ப்புற உள்ளாட்சிக்கும் ரூ.1.25 இலட்சம் மானியம் வழங்கும் திட்டத்தின்படி 2004-05 ஆம் ஆண்டில் மொத்தம் ரூ.12.50 இலட்சம் மானியமாக வழங்கி திட்டங்கள் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டு பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. இதேபோன்று 2005-06 ஆம் ஆண்டிலும் மேலும் பத்து நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளில் உள்ள பூங்காக்களை மேம்படுத்த மொத்த மானியத் தொகை ரூபாய் 12.50 இலட்சம் வழங்கி இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

4. சிறப்புத் திட்டங்கள்

அபிவிருத்தித் திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்கான புனியமைப்பு தகவல் முறை

7.11. தேசிய அளவிலான தகவல் சேகரிப்புத் திட்டத்தின்கீழ் தமிழ்நாட்டில் ஆறு நகரங்களுக்கான திட்ட வரைபடங்களை கணினி மயமாக்கவும், தகவல்கள் சேகரிக்கவும் ஆகும் செலவில் 70 விழுக்காடு தொகை மத்திய அரசால் வழங்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. திருத்திய மதிப்பீட்டின்படி, மாநிலத்தின் பங்காக ரூ.13.44 இலட்சம் மட்டுமே அளிக்கப்பட வேண்டியுள்ளது. இத்திட்டத்திற்கு மத்திய அரசின் முறையான ஒப்புதல் எதிர்நோக்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் பெறப்பட்டவுடன் மாநிலத்தின் பங்குத் தொகை விடுவிக்க வேண்டிய நிலை உள்ளது. ஆதலால், 2005-06 ஆம் ஆண்டில் இத்திட்டத்திற்காக ரூ.13.44 இலட்சம் ஒதுக்கீடு செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

[2005 ஏப்ரல் 11]

அபிவிருத்திக் கட்டுப்பாட்டு விதிகள்

7.12. மாநிலத்திற்கான அபிவிருத்திக் கட்டுப்பாட்டு விதிகள் தயாரிக்க வேண்டியது நீண்ட காலத் தேவையாக இருந்து வருகிறது. 2005-06 ஆம் ஆண்டில் அரசால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு விதிகளை வெளியிட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

8. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

முன்னுரை:

8.1. பாரம்பரியமும் நவீனத் தன்மையும் நல்லிணக்கத்தோடு இணைந்த ஓர் அற்புத நகரம் என சென்னையை வர்ணிக்கலாம். 1639 ஆம் ஆண்டு ஆங்கிலேயர்களின் கிழக்கு இந்திய கம்பெனியால், புனித செயின்ட் ஜார்ஜ் கோட்டை என்ற ஒரு சிறிய வாணிபத் துறைமுகமாக உருவாக்கப்பட்ட சென்னை இன்று தென்னகத்திலேயே மிகப்பெரிய நகரமாக வளர்ந்து, இந்தியாவிலுள்ள 4 பெரிய நகரங்களில் ஒன்றாகத் திகழ்கிறது. 2001 ஆம் ஆண்டு மக்கள் கணக்கெடுப்பின்படி 43.4 இலட்சம் மக்கள்தொகை கொண்ட நகரமாக விளங்குகிறது.

8.2. நகர் ஊரமைப்புத் திட்ட சட்டம், 1971-ன்படி சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒரு சட்டமுறை ஆணைக் குழுவாக அமைக்கப்பட்டதாகும். ஊரக வளர்ச்சித் துறை அரசாணை எண் 2380, நாள்: 13-11-1972-ன்படி ஓர் இடைக்கால அமைப்பாக உருவாக்கப்பட்ட இந்தக் குழுமம், 7-3-1975-ல் சட்டமுறை ஆணைக் குழுவாக உருவெடுத்தது. தற்போது தமிழக அரசின் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டில் இக்குழுமம் உள்ளது. இக்குழுமம் தனது எல்லையாக சென்னைப் பெருநகர் பரப்பினைக் கொண்டுள்ளது. சென்னைப் பெருநகரின் வளர்ச்சிக் கொள்கையானது அதிவேகமாக வளர்ந்து வரும் நகர மக்களின் அடிப்படைத் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதில் உள்ள பிரச்சினைகளைக் கருத்தில்கொண்டு இவற்றிற்குத் தீர்வு காணும் விதத்தில் அமைந்துள்ளது. அரசின் கொள்கைகளை நடைமுறைப்படுத்தும் விதத்தில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் போக்குவரத்து வசதிகளை மேம்படுத்தவும் உள்கட்டுமான வசதிகளை வலுப்படுத்தவும், ஏற்கெனவே உருவாக்கிய நகர அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்தவும் பல திட்டங்களை உருவாக்கியுள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வரும் திட்டங்களும் அவற்றின் முன்னேற்றமும் பின்வருமாறு:

2005 ஏப்ரல் 11]

(1) சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான வளர்ச்சி முதலீட்டுத் திட்டம்

8.3. சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை விரைவாக மேம்படுத்தும் நோக்கத்தில் கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக்கான முதலீட்டுத் திட்டம் 2003 ஆம் ஆண்டு முதல் செயலாக்கப்பட்டு வருகிறது. பொது மற்றும் தனியார் துறைகளின் பங்கீட்டுடன் செயல்படுத்த உள்ள இந்தத் திட்டத்தில், போக்குவரத்து, வீட்டு வசதி, குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் அகற்ற்ல் வசதி மற்றும் மழைநீர் வடிகால் போன்ற வசதிகளை அளித்தல் / மேம்படுத்துதல் ஆகியன அடங்கும்.

8.4. இத்திட்டத்தில் 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 1322 கோடி செலவு செய்யப்பட்டுள்ளது. 2004-2005 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 1673 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு பணிகள் செயலாக்கப்பட்டு வருகின்றன. இதன் பணிகளை தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வாரியம், பொதுப் பணித் துறை, நெடுஞ்சாலைத் துறை, சென்னை மாநகராட்சி, நகராட்சிகளுக்கான ஆணையம், சிறப்பு ஊராட்சிகளுக்கான இயக்ககம் மற்றும் ஊரக வளர்ச்சித் துறை இயக்ககம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் ஆகிய துறைகள் செயல்படுத்தி வருகின்றன.

8.5. 2004-2007 ஆம் ஆண்டுகளுக்கான மூன்றாண்டு காலத் திட்டத்தில் ரூ. 8233.73 கோடி உள்கட்டமைப்புத் திட்டங்களுக்காக முதலீடு செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. 2005-2006 ஆம் நிதியாண்டில் ரூ. 2054.09 கோடி முதலீடு செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

2 (அ) திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம்-II

8.6. சென்னைக் கடற்கரை முதல் திருமயிலை வரையிலான திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்து (நிலை-I)-ஆனது ஏற்கெனவே செயல்பாட்டில் இருக்கிறது. சுமார் ரூ. 706 கோடி மதிப்பிடப்பட்ட செலவில் திருமயிலை முதல் வேளச்சேரி வரையிலான 11.17 கி.மீட்டர் தூரத்திற்குள்ள திட்டம்-II முழு வேகத்தில் செயல்படுத்தப்பட்டு திருவான்மியூர் வரையிலான 5 கி.மீ. தூரத்திற்கு, ஜனவரி 2004-ல் முதல் பகுதியாக நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. இந்தத் திட்டத்தைச் செயல்படுத்த 67 சதவிகித செலவினை தமிழக அரசும் மீதமுள்ள 33 சதவிகித செலவினை மத்திய அரசும் ஏற்றுக் கொண்டுள்ளது. தமிழக அரசின் பங்காக, ரூ. 435.50 கோடியை தமிழக அரசு இதுவரையிலும் அளித்துள்ளது. இதுவரை செய்யப்பட்டுள்ள செலவினம் ரூ. 552.32 கோடியாகும்.

[2005 ஏப்ரல் 11]

2 (ஆ) திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம் நிலை-II-ன் நீட்டிப்பு

8.7. இந்தத் திட்டத்தை புனித தோமையர் மலை வரை நீட்டித்து ஒரு வளைவு இரயில் பாதையொன்றினை முடித்தால்தான் திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டத்தின் முழுப் பயனை உணரமுடியும் என்பதைக் கருத்தில் கொண்டு ரூ. 416 கோடி செலவில் 5 கி.மீட்டர் தூரத்திற்கு வேளச்சேரி முதல் புனித தோமையர் மலை வரை திரளான துரித போக்குவரத்துத் திட்டத்தை நீட்டித்து அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டிருக்கிறது. இந்திய அரசுடன் கூட்டாக இந்தத் திட்டத்தைச் செயல்படுத்த 67 சதவிகித செலவினை தமிழக அரசும், 33 சதவிகித செலவினை இந்திய அரசும் பகிர்ந்து கொள்ளும் முறையை தமிழக அரசு ஏற்கெனவே ஏற்றுக் கொண்டிருக்கிறது.

(3) வெளிவட்டச் சாலை

8.8. சென்னை மாநகரின் போக்குவரத்து நெரிசலை குறைப்பதற்காக சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னைப் பெருநகரின் வெளியோரத்தில் வெளிவட்டச் சாலை அமைக்க திட்டமிட்டுள்ளது. சென்னை - திருச்சி சாலை, சென்னை-பெங்களூர் சாலை, சென்னை-திருவள்ளூர் நெடுஞ்சாலை, சென்னை-நெல்லூர் சாலை, திருவொற்றியூர் - பொன்னேரி பஞ்சட்டி சாலை ஆகிய சாலைகளை இணைத்து வெளி வட்டச் சாலை அமைக்க 1993 ஆம் வருடம் அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. சுமார் 62 கிலோ மீட்டர் நீளத்தில் தெற்கே வண்டலூரையும், வடக்கே மீஞ்சூரையும் இவ்வெளிவட்ட சாலை இணைக்கின்றது. 220 அடி அகலத்துடன் கூடிய இச்சாலையின் இருபுறமும் வணிக வளாகங்கள் அமைக்க வசதி செய்யும் பொருட்டு, 400 அடி அகலத்துடன் கூடிய நிலம் கையகப்படுத்தப்படும். முதல் கட்டத்திற்கான நில ஆர்ஜிதப் பணிகள் முடிவடையும் தருவாயில் உள்ளன.

8.9. இரண்டாம் கட்டத்திற்காக மொத்தம் 454 ஹெக்டேர் நிலங்கள் தேவைப்படுகின்றன. இதில் 277 ஹெக்டேர் நிலங்கள் தனியாரிடமிருந்து நில எடுப்பு செய்யப்பட உள்ளது. மற்றும் உள்ள 177 ஹெக்டேர் நிலங்கள் பல்வேறு அரசு துறை நிறுவனங்களிடமிருந்து நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட உள்ளது. இதிலுள்ள மொத்தம் 53 தொகுதிகளில் (22 கிராமங்கள்), 4(1) அறிவிக்கை 47 தொகுதிகளுக்கு வழங்கப்பட்டு 5(ஏ) விசாரணை நடத்தப்பட்டுள்ளது. தீர்ப்பாணை விசாரணை 11 தொகுதிகளுக்கு நடத்தப்பட்டு 8 தொகுதிகளுக்கு தீர்ப்பாணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2005 ஏப்ரல் 11]

8.10. வெளிவட்டச் சாலையை, தனியார் பங்கீட்டோடு செயல்படுத்துவதற்குத் தேவையான செய்யத்தக்கமைக்கான அறிக்கை தமிழ்நாடு சாலை வளர்ச்சி கழகத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு முடிவடையும் தருவாயில் உள்ளது.

(4) விரிவான போக்குவரத்து ஆய்வு

8.11. சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சித் திட்டத்தில் கண்ட திட்டங்களை வலுப்படுத்த 1992-95 ஆம் வருடங்களில் மேற்கொண்ட விரிவான போக்குவரத்து ஆய்வின்படி பயண வளர்ச்சிகளை நடைமுறைப்படுத்த உலக வங்கியின் உதவியுடன் பிப்ரவரி-ஏப்ரல் 2004-ல் ரூ.15 இலட்சம் செலவில் ஒரு மூன்று மாத கால ஆய்வு தொடங்கப்பட்டு செப்டம்பர் 2004-ல் முடிக்கப்பட்டது. குறுகிய மற்றும் மத்திய கால திட்டங்கள் இந்த ஆய்வின் மூலம் வலுப்படுத்தப்பட்டு, ரூ. 760 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் III-ன்கீழ் உலக வங்கியிடம் நிதியுதவி கோரப்பட்டுள்ளது.

(5) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம்- III

8.12. சென்னைப் பெருநகர் பகுதிகளில் பெருகிவரும் போக்குவரத்துப் பிரச்சினைகளை குறைப்பதற்கு, தமிழக அரசால் எடுக்கப்பட்டு வரும் நடவடிக்கைகளின் வரிசையில், உலக வங்கியின் உதவியுடன் சுமார் ரூ. 760 கோடி மதிப்பீட்டில் 2005 முதல் 2010 வரையிலான ஓர் ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தை மேற்கொள்ள தமிழ்நாடு அரசு / சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் உத்தேசித்துள்ளது. போக்குவரத்தைக் கட்டுப்படுத்தி அதன் செயலாக்க முறைகளை நிர்மாணிக்கவும், பாதசாரிகளுக்கான சுரங்க வழிப்பாதையை கட்டுவதன்மூலம் சாலைப் போக்குவரத்து மற்றும் தரவாயுவை செம்மைப்படுத்தவும், மேல்வழிப்பாதைகள்/சுரங்க வழிப்பாதைகள் அமைப்பதன் மூலம் இரயில் சந்திக் கடவுகளை நீக்கியும் சென்னைப் பெருநகர வளாகத்தின் புறவெளியில் உள்ள பெருநகர அதிவேக சாலைகளின் இணைப்புகளை வலுப்படுத்தி மற்றும் அகலப்படுத்துவதோடு புறநகர்ச் சாலை மற்றும் இரயில் வழிகளில் உள்ள பெரிய முடுக்குகளை நீக்கியும் போக்குவரத்து நெரிசலைத் தவிர்க்கவும் நடுத்தர திட்ட முறையின் குறிக்கோளாக மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

(6) சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான பெருநகர நில சந்தை பற்றிய ஆய்வு

8.13. சென்னைப் பெருநகரில் நிலச் சந்தை சம்பந்தப்பட்ட ஓர் ஆய்வை சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் உலக வங்கியின

[2005 ஏப்ரல் 11]

உதவியுடன் மேற்கொண்டுள்ளது. இது சென்னைப் பெருநகரில் நிலப் பயன்பாட்டுத் திட்டம் உருவாக்கிட உதவியாய் இருக்கும். இந்த ஆய்வினை மேற்கொள்ள ரூ. 36 இலட்சம் மானியமாக பெறப்பட்டுள்ளது. நிலக் கிரயம் பற்றிய தகவல் சேகரிப்பதற்கான கணக்கெடுப்புப் பணி சென்னைப் பல்கலைக்கழகத்தில் உள்ள புவியியல் துறைமூலம் நடத்தப்பட்டு வருகிறது.

8.14. இந்த ஆய்வின் மூலம் நிலப் பயன்பாட்டில் ஏற்படும் மாற்றம், வளர்ச்சியின் போக்கு, நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்குத் தேவையான நிலம், அதன் மதிப்பீடு, நில மேலாண்மை, நகர வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் உள்கட்டமைப்பு திட்டமிடுதல் ஆகியவற்றைப் பற்றி புரிந்துகொள்ள இயலும். இந்த ஆய்வு 2005 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதத்தில் முடிக்கப்படும்.

(7) மெரினா கடற்கரை அபிவிருத்தித் திட்டம்

8.15. மெரினா கடற்கரையை அழகுபடுத்தும் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக இயந்திரம் மூலம் கடற்கரையைச் சுத்தம் செய்வது 2003 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் முதல் செயலாக்கப்பட்டு வருகிறது. சீர்படுத்திய நடைபாதைகள், கூடுதல் வாகன நிறுத்துமிடங்கள், குழந்தைகள் விளையாடுமிடங்கள், உயர் மின்விளக்குகள், புல்தரைகள், கழிவறைகள், குடிநீர், சுற்றுக்காவல் போன்ற வசதிகளை ரூ.4.84 கோடி செலவில் அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டு, சம்பந்தப்பட்ட துறைகள் மூலம் செயலாக்கப்பட்டு வருகிறது. மெரினா கடற்கரைப் பகுதியை திட்டமிட்டபடி வளர்ச்சி செய்யும்பொருட்டு, மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் “கடற்கரை மேலாண்மைக் குழு” அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மாண்புமிகு பொதுப் பணித் துறை அமைச்சர் தலைமையில் “சென்னைப் பெருநகர் கடற்கரை குழு” அமைக்கப்பட்டு, இக்குழு காலமுறைப்படி கூடி, திட்டங்களைச் செயல்படுத்த சம்பந்தப்பட்ட துறைகளுக்கு அறிவுறுத்தி வருகிறது.

(8) உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு மானிய நிதி உதவி செய்தல் மற்றும் சமுதாய சுற்றுச்சூழல் மேம்பாட்டுத் திட்டம்

8.16. சாலை மேம்பாடு, தெருவிளக்கு அமைத்தல், கால்வாய் அமைத்தல், மயான மேம்பாடு, குடிநீர் வசதி மற்றும் கழிவுநீர் அகற்ற்ல், குப்பைக் கூளங்கள் அகற்ற் வாகனங்கள் வாங்குவது போன்ற அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்தும் பொருட்டு, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும், சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்குள் அமைந்துள்ள உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு ஆண்டுதோறும் மானியமாக நிதி உதவி அளித்துவருகிறது. இம்மானிய உதவி,

2005 ஏப்ரல் 11]

உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு நிதி உதவி செய்தல் மற்றும் சமுதாய சுற்றுச்சூழல் மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் மூலமாக அளிக்கப்பட்டு வருகிறது. 2004-2005 ஆம் நிதியாண்டில், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மானியத் தொகையாக ரூ. 2.5 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்துள்ளது.

8.17. உள்ளாட்சி நிதி உதவி திட்டத்தின்கீழ், 90 விழுக்காடு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் மானியமாகவும் மீதமுள்ள 10 விழுக்காடு உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் பங்கேற்பு மூலமாகவும் செயல்பட்டு வருகிறது. சமுதாய சுற்றுச்சூழல் மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் பூங்கா சீரமைப்பு, குளம், குட்டைகள் தூர்வாருதல், மயான மேம்பாடு, மரம் நடுதல், பள்ளிக்கூடங்களின் சுற்றுப்புறச்சூழல் மேம்பாடு மற்றும் மழைநீர் வடிகால் அமைத்தல் போன்ற பணிகளுக்காக 80 விழுக்காடு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் மானியமாகவும், மீதமுள்ள 20 விழுக்காடுகளில் 10 விழுக்காடு உள்ளாட்சி அமைப்பும் மற்றும் 10 விழுக்காடு பயன்பெறும் சமுதாயத்தினரிடமிருந்தும் பெறப்படுகின்ற நிதிகள் மூலம் இத்திட்டம் செயல்பட்டு வருகிறது.

8.18. மேற்கூறிய திட்டங்களுக்கு 2005-2006 ஆம் நிதியாண்டில் ரூ. 3.00 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

(9) கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் காய்கறி கழிவிலிருந்து மின்உற்பத்தி செய்யும் திட்டம்

8.19. கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் பிரதி தினம் 80 டன் தாவர கழிவு சேருகிறது. இதனை சென்னை மாநகராட்சி தற்பொழுது அப்புறப்படுத்தி எடுத்துச் செல்கிறது. இத்தாவரக் கழிவிலிருந்து மின்சக்தி தயாரிக்கும் திட்டத்தினை மத்திய அரசு உதவியுடன் ரூ. 5 கோடி செலவில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் முன்னோடித் திட்டமாகச் செயல்படுத்தி உள்ளது. இதன்படி, நாளொன்றுக்கு 30 டன் கழிவினை உபயோகித்து ஆண்டொன்றுக்கு 17.20 இலட்சம் யூனிட்கள் மின்சக்தி தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இப்பணிகள் முடியும் தருவாயில் உள்ளதால் விரைவில் மேற்படி மின் உற்பத்தி துவங்கப்படவுள்ளது.

(10) சென்னைப் பெருநகர எல்லைக்குள் வாகனங்கள் நிறுத்துமிடம் பற்றிய ஆய்வு

8.20. சென்னைப் பெருநகர எல்லைக்குள் மிக முக்கியமான பகுதிகளில் வாகனங்கள் நிறுத்த தேவைப்படும் இடங்களுக்கான

[2005 ஏப்ரல் 11]

திட்டங்களைத் தீட்டுவது தற்போதைய கால கட்டத்தில் செய்யவேண்டிய அவசியப் பணியாகும். இதனைக் கருத்தில் கொண்டு வில்பர்ஸ் ஸ்மித் அலோசியேட்டஸ் என்னும் ஆலோசகரிடம் வாகன நிறுத்த தேவைகள் மற்றும் இருக்கும் இடங்கள், மிக முக்கியமான பகுதிகளின் தேவைகளைச் சமாளிக்கும் வழிமுறைகள், அதற்கான நிர்வாகத் தீர்வுகள் போன்றவற்றை உள்ளடக்கி ஒரு வாகன நிறுத்தக் கொள்கைத் திட்டத்தைத் தயாரிக்கும்படி இக்குழுமம் ஒப்படைத்தது.

8.21. இந்த ஆலோசகர் மிக முக்கியமான ஒன்பது இடங்களைக் கண்டறிந்து இவ்விடங்களில் பல அடுக்கு வாகன நிறுத்த ஏற்பாடுகள் செய்வது குறித்து தன்னுடைய ஆய்வில் தெரிவித்துள்ளார். இந்நிலையில் மீகான் லிமிடெட் (மத்திய அரசு நிறுவனம்) என்னும் நிறுவனம் இதுபோன்ற திட்டங்களைத் தீட்டுவதிலும் செயல்படுத்துவதிலும் வல்லமை பெற்றவர்கள் என்ற அடிப்படையில், சில திட்டங்களை நிறைவேற்ற முன்வந்துள்ளது. இதனடிப்படையில் முக்கியமான ஆறு இடங்களுக்கு மட்டும் விரிவான திட்ட அறிக்கையினைத் தயாரிக்குமாறு இக்குழுமம் அவர்களைக் கேட்டுக் கொண்டுள்ளது. (1. பிராட்வே பஸ் நிலையம், 2. எம்.யூ.சி. மைதானம், 3. பனகல் பூங்காவின் கிழக்கில் அமைந்துள்ள இடம், 4. திருகர் பேருந்து நிலையத்தில் உள்ள ஒரு பகுதி, 5. அண்ணா சாலையும் வாலாஜா சாலையும் சந்திக்குமிடத்தில் உள்ள அரசினர் தோட்டம் (Government Estate), 6. பட்டுல்லாஸ் சாலையில் அமைந்துள்ள மாநகரப் போக்குவரத்துக் கழகத்திற்குச் சொந்தமான பணிமனை)

வாய்மையே வெல்லும்
TRUTH ALONE TRIUMPHS